PALM HILLS
DEVELOPMENTS

من:	قسم علاقات المستثمرين شركة بالم هيلز للتعمير	إلى:	السيده الأستاذه / هبه الله الصيرفي نائب رئيس قطاع الشركات المقيده البورصه المصريه
الفاكس:	٣٥٣٥١٢٠٩	الفاكس:	٢٥٧٨٠٠٥٩
التاريخ:	٧ فبراير ٢٠١٧	الموضوع:	إفصاحات الفتره الماليه المنتهيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق مستندات الإفصاح عن نتائج أعمال الفتره الماليه المنتهيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والتي تشمل:

- صورة من القوائم الماليه المستقله والمجمعه عن الفتره المالية المنتهيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
- تقرير نتائج الأعمال عن الفتره المالية المنتهيه (عربى + إنجليزى)
- صوره من محضر إجتماع مجلس الإداره المنعقد بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٧ (قبل التوثيق)

وسوف نوافيكم بصوره من محضر إجتماع مجلس الإداره بعد الإعتماد والتوثيق.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

ممدوح عبد الوهاب
رئيس قطاع علاقات المستثمرين والإستثمار

شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م
إدارة علاقات المستثمرين
Palm Hills Developments Company S.A.E
Investor Relations Department

Head office:
Smart Village, A4-B84
Kilo 28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.phdint.com
Call center: 19PHD

Main sales office:
1, El Kamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المحتـــويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم الماليـة
  - قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٨، ٥٩).

- كذلك بالإضافة للفقرتين السابقتين، فلم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من التحديد المباشر لأثر الأحداث الاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات في بعض الشركات التابعة وصافى قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال وأرباح النشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة ، والناتجة عن صدور قرار البنك المركزي الخاص بإطلاق الحرية للبنوك في تسعير النقد الأجنبي والصادر بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٦ فبراير ٢٠١٧

عماد حافظ راغب سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢) س.م.م (٣٦٧٨) المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	علاء عبد العظيم منصور سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦) س.م.م (٦٨١٤) MAZARS مصطفى شوقى	دكتور/ أحمد شوقى سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠) MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التعديل جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات فى شركات تابعة	(٨هـ، ١٤أ، ٣٤)	٢٧٣ ٣٧١ ٦٩٢ ١	٢٧٣ ٣٧٧ ٦٩١ ١
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨هـ، ١٤ب، ٣٥)	٠٠٠ ٢٤٥	٠٠٠ ٢٤٥
استثمارات عقارية	(١٤و، ٣٦)	٧٨٥ ٨٦٨ ٢٤٥	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢
اوراق قبض – طويلة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٤٦٩ ٤٥٧ ٧٠٩ ٢	٩٥٨ ٩٨٢ ١٣٣ ٢
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	١٥٨ ٣٢٥ ٨٠٣	٦٧٦ ٦٢٨ ٧٧٩
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢	٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢
أسهم الإثابة والتحفيز	(٥٥، ٦٨)	٧٧٩ ٢٨٦ ٨١	--
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	٩٢١ ٨٦١ ١٧	٦٦٢ ٤٩٨ ١٨
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٠)	٢٠٣ ٨٥٤ ١٤٦	٤٣٥ ٣٨١ ١٣٩
إجمالى الأصول غير المتداولة		٢٩٨ ٥٣٧ ٩١٩ ٥	٩٩٤ ٤٠٧ ١٩٧ ٥
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	٧٣٤ ٩٩٧ ٩٩٨ ١	٤٤١ ١٣٥ ٩٧٨ ١
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٧٧٣ ٨٣٢ ٤٧٦	٧٢١ ٩٨٩ ٦١٦
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د، ٤٣)	٥٨٣ ٩٥٦ ٣٨	٥٣٤ ٦٢٠ ٥٦٥
اوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٣٦٢ ٧٦٧ ٣١٢ ١	٣٨٨ ٩٣٦ ٩٤٣
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	٩٠٢ ٣٥٨ ٢٤٨	٩٤٣ ٧١٢ ٢١١
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٩٣٩ ٨٣٢ ٢٠٥	٩٠٤ ٠٩٣ ٨٧
مدينون وأرصدة مدينة اخرى	(٤٥)	١٨٧ ١٩٨ ٨٤	٥٢٠ ٠٤٥ ٧١
جارى أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	٣٨٨ ٧٨١ ٢٢٨ ٢	١٩٩ ٥٥٤ ٧٧٥ ١
إجمالى الأصول المتداولة		٨٦٨ ٧٢٥ ٥٩٤ ٦	٦٥٠ ٠٨٨ ٢٥٠ ٦
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	٣٦٣ ٧١١ ١٤	١٢٧ ٤٠٥ ٢
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٦٤٥ ١٠٢ ٢١	٤٢١ ٨٨٩ ١٦
عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٧٦٧ ٠٨٢ ٣٠٤ ٢	٣٦٢ ٧٩٩ ٨٨٦ ١
مخصصات	(٢٢، ٣١ج)	٠٢٥ ١٦٣ ٤٦	٠٢٥ ١٦٣ ٤٦
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦٧٤ ٧٨٢ ٦٨	٦٧٥ ٣٣٢ ١١٨
دائنو شراء أراضى – قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٨أ)	٣٩٣ ٥٩٥ ٤	٣٨٥ ٣٧٤ ١٢٢
جارى أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٣١٥ ٩٨١ ٤٠٠	٠١٧ ١٣٢ ٥١٧
دائنو شراء استثمارات	(٣٤، ٥١)	٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤	٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤
قروض قصيرة الأجل	(٥٢)	٠٠٠ ٤٠٠ ٤٣٠	--
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥٣أ)	٢٣٨ ٩٤٩ ٣٥٥	٤٤٠ ٧٢٩ ٢٧٨
موردون ومقاولون		٣٥٨ ١٥٥ ١٨٥	٢٤٦ ٦١٧ ١٧٢
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	(٥٤)	٠٤٩ ٥٦٤ ٢٩٩	٧٩٢ ٨٤٧ ٢٠٤
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٠٢٨ ٥٥٢ ٥٥	١١٤ ٨٦١
إجمالى الالتزامات المتداولة		٦٠١ ٢٩٦ ٢٣١ ٤	٣٥٠ ٤٠٨ ٤١١ ٣
رأس المال العامل		٢٦٧ ٤٢٩ ٣٦٣ ٢	٣٠٠ ٦٨٠ ٨٣٨ ٢
اجمالى الاستثمار		٥٦٥ ٩٦٦ ٢٨٢ ٨	٢٩٤ ٠٨٨ ٠٣٦ ٨
ويتم تمويله على النحو التالى:			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٥)	٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤	٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤
احتياطى قانونى	(٥٧أ)	٥٩٢ ١١١ ٥٨٤	٩٢٣ ٣٢٤ ٥٤٥
احتياطى خاص	(٥٧ب)	٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠	٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠
(خسائر) أرباح مرحلة		(٧٩٠ ١٦٠ ١٥)	٩١٥ ١٥٤ ٢٧
احتياطى تقييم أسهم الإثابة والتحفيز	(٦٨)	٦٤٥ ٤٩٢ ٣١	--
أرباح العام		٢٣٦ ٨٥٩ ٢٩٥	٠١٣ ٣٠٣ ٦٨٨
مجموع حقوق الملكية		٧٩١ ٢٣٦ ٩١٤ ٥	٥٠٧ ٤٥٧ ٠٠٥ ٦
الالتزامات غير المتداولة			
دائنو شراء أراضى - طويلة الأجل	(٢٣، ٤٨ب)	٧٩٨ ٥٣١ ١	٨٣٨ ٩٩٤ ١٤٨
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٣ب)	٢٧٣ ٩٧٥ ٥٠٨	٥٩٧ ١٤٩
قروض – طويلة الاجل	(٥٢)	٧٢٥ ٩٥٩ ٦٣٩ ١	٦٦٠ ٠٨٢ ٧١٢ ١
التزامات اخرى طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٦)	٩٧٨ ٢٦٢ ٢١٨	٦٩٢ ٤٠٣ ١٦٩
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٧٧٤ ٧٢٩ ٣٦٨ ٢	٧٨٧ ٦٣٠ ٠٣٠ ٢
إجمالى تمويل الاستثمار		٥٦٥ ٩٦٦ ٢٨٢ ٨	٢٩٤ ٠٨٨ ٠٣٦ ٨

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التعديل جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٨)	١ ٦٥٥ ٦٨٦ ٩٤٢	١ ٧٣١ ٥٨٨ ٧٩٧
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٩)	١ ٠٩٧ ٦٣٣ ٨٠٩	٨٥٩ ٨٠٩ ١٤٦
خصم تعجيل الدفع		٣٠ ٥٦٩ ٠٩٦	٢٨ ٣٦٤ ٥٣٠
مجمل ربح النشاط		٥٢٧ ٤٨٤ ٠٣٧	٨٤٣ ٤١٥ ١٢١
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٠)	٢٣٤ ٥٥٧ ٨٥٧	٢٣٩ ٧٧٣ ٢٦٩
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٢٨ ٥٨٠ ١٠٢	٣ ٩٣٦ ٣٧٤
فوائد اقساط – أراضى		١٥ ١٢٦ ٦٦٥	٨ ٥٢٥ ٣٤٠
الإهلاكات والاستهلاكات	(٤٠)	١٦ ٤٢٧ ١٨٠	١١ ١٩٤ ١٧٣
مخصصات		--	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٢٩٤ ٦٩١ ٨٠٤	٣٠٩ ٥٩٢ ١٨١
يضاف:			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٢٠ ٤١٠ ٧٧٧	٤٤ ١٩٥ ٥٣٥
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		--	١ ٢٩٥ ٠٩٦
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ب، ٣٢ز)	٧٣ ٧٩٢ ٧١٥	٤٤ ٨٦٧ ١٩٨
ايرادات أخري	(٦١)	٢٥ ٠٥٢ ٢٨٠	٥٤ ٧٣٠ ١٩٣
إجمالي الإيرادات الأخرى		١١٩ ٢٥٥ ٧٧٢	١٤٥ ٠٨٨ ٠٢٢
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٣٥٢ ٠٤٨ ٠٠٥	٦٧٨ ٩١٠ ٩٦٢
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨	--
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	٦٣٦ ٧٤١	(٩ ٣٩٢ ٠٥١)
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦٢)	٠,١١٠	٠,٢٥٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٢٣٦ ٨٥٩ ٢٩٥	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٢٣٦ ٨٥٩ ٢٩٥	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٣٥٢ ٠٤٨ ٠٠٥	٦٧٨ ٩١٠ ٩٦٢
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	١٦ ٤٢٧ ١٨١	١١ ١٩٤ ١٧٢
فوائد أقساط . أراضى		١٥ ١٢٦ ٦٦٥	٨ ٥٢٥ ٣٤٠
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٢٨ ٥٨٠ ١٠٢	٣ ٩٣٦ ٣٧٤
مخصصات		—	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥
(أرباح) بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(٣٦ ٤٥٧)	(١ ٥٠٧ ٨٨٥)
استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض		(٢٠ ٤١٠ ٧٧٦)	(٤٤ ١٩٥ ٥٣٥)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		—	(١ ٢٩٥ ٠٩٦)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	(٧٣ ٧٩٢ ٧١٥)	(٤٤ ٨٦٧ ١٩٨)
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٣١٧ ٩٤٢ ٠٠٤	٦٥٦ ٨٦٤ ١٥٩
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	(٣١٩ ٢٩٥ ١٨٩)	(١٧ ٦٩٩ ٦٠٤)
التغير فى أوراق القبض	(٢٠، ٣٧)	(٩٢٣ ٨٩٤ ٧٠٩)	(١ ٣٦٧ ٢٩١ ٤٧٨)
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	٥٢٦ ٦٦٣ ٩٥١	(٥٥٩ ٧٩٩ ٨٣٠)
التغير فى عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	(٣٦ ٦٤٥ ٩٦٠)	١٦٣ ٠٧٥ ٣٣٨
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة		(١١٨ ٧٣٩ ٠٣٥)	١١ ٨٠٥ ١٦٦
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	(١٣ ١٥٢ ٦٦٧)	(١٣ ٤٨٣ ٨١٧)
التغير فى جارى أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	(٤٥٣ ٢٢٧ ١٨٨)	(٤٥٤ ٨٣٥ ٢٧٠)
التغير فى عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٤١٧ ٢٨٣ ٤٠٤	٧٣١ ٥٨٣ ٤٩٠
التغير فى التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	(٤٩ ٥٥٠ ٠٠١)	٦١ ٢٧٥ ٦٤٢
التغير فى جارى أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	(١١٦ ١٥٠ ٧٠١)	(٣٢٦ ٨٧٦ ٠٤٧)
التغير فى أوراق دفع	(٥٣)	٥٧٠ ٩١٨ ٨٠٩	(٦٢٢ ٥٦١ ٧٥٨)
ضرائب دخل مسددة		(٨٦١ ١١٤)	—
التغير فى الموردين والمقاولين		١٢ ٥٣٨ ١١٢	٨٧ ٧٨٠ ٨٩١
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٤)	٩٤ ٧١٦ ٢٥٧	(٥٩ ٩٥٠ ٠١٥)
التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل		٤٨ ٨٥٩ ٢٨٦	٣٧ ٨٠٢ ٧٧٣
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٤٢ ٥٩٤ ٧٤٢)	(١ ٦٧٢ ٣١٠ ٣٦٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(٢٤ ٥٦١ ٧٣٣)	(١٥ ٣١٠ ٠٥٩)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٤٧ ٦٠٠	١ ٥٠٧ ٨٨٥
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات تابعة	(٥٨، ١٤أ، ٣٤)	(٩٩٤ ٠٠٠)	(٩ ٧٤٥ ٠٠٠)
مشروعات تحت التنفيذ		(٢٣ ٦٩٦ ٤٨٢)	(١٤ ٨٧٧ ٣٥٠)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		—	١ ٢٩٥ ٠٩٦
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	٧٣ ٧٩٢ ٧١٥	٤٤ ٨٦٧ ١٩٨
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٢٤ ٥٨٨ ١٠٠	٧ ٧٣٧ ٧٧٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال	(٥٤)	—	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠
بنوك دائنة	(٤٧)	١٢ ٣٠٦ ٢٣٦	(١٥ ٧٨٥ ٣٤٩)
بنوك سحب على المكشوف	(٤٨)	٤ ٢١٣ ٢٢٤	١٦ ٨٨٩ ٤٢١
مقبوضات من القروض	(٥٢)	٣٥٨ ٢٧٧ ٠٦٥	٧١٦ ٦٢٦ ٠٨٤
توزيعات أرباح		(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	—
تسويات على الأرباح المرحلة		(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩١)	(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)
مقبوضات من أسهم الإثابة		٣ ٥٦٥ ٣٤٦	—
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٢٨ ٥٨٠ ١٠٢)	(٣ ٩٣٦ ٣٧٤)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		(١٢٢ ١٥٠ ٣٠٦)	٢ ١٨٩ ١٢٧ ١٨٩
صافى التدفقات النقدية خلال العام		(١٤٠ ١٥٦ ٩٤٨)	٥٢٤ ٥٥٤ ٥٩٩
النقدية في أول العام		٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	(خسائر) أرباح مرحلة	احتياطي خاص	أسهم الإثابة	أرباح (خسائر) العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الرصيد في أول يناير ٢٠١٥		٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	(٢٦ ٣٧٧ ٦٢٧)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	--	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٣ ٨٨٢ ٤٦١ ٣٢٣
المحول للأرباح المرحلة		--	--	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	--	--	(٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨)	--
المحول للاحتياطي القانوني		--	١٤ ٠٤٤ ١٧٧	(١٤ ٠٤٤ ١٧٧)	--	--	--	--
سداد رأس المال		١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)	--	--	--	(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٦٧ ٧٩٥ ١٥١	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	--	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٦ ١٣٣ ٥٢٨ ١١٦
التغير في السياسات المحاسبية	(٦٧)	--	--	(٤٠ ٦٤٠ ٢٣٦)	--	--	(٨٧ ٤٣٠ ٣٧٣)	(١٢٨ ٠٧٠ ٦٠٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التغير في السياسات المحاسبية		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٢٧ ١٥٤ ٩١٥	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	--	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣	٦ ٠٠٥ ٤٥٧ ٥٠٧
الرصيد في أول يناير ٢٠١٦ بعد التغير في السياسات المحاسبية		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٢٧ ١٥٤ ٩١٥	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	--	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣	٦ ٠٠٥ ٤٥٧ ٥٠٧
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩٠)	--	--	--	(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩٠)
المحول للأرباح المرحلة		--	--	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣	--	--	(٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣)	--
المحول للاحتياطي القانوني		--	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩	(٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩)	--	--	--	--
سداد رأس المال (اسهم مجانية)		٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤	--	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	--	--	--	--
توزيعات أرباح		--	--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	--	--	--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)
إصدار أسهم الإثابة		٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	--	--	--	--	--	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨
تقييم أسهم الإثابة		--	--	--	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	الفترة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ - ٣
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٣
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١-	التقديرات المحاسبية	٤
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٤-٥
١٤-	الاستثمارات	٥ - ٧
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٧
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧-٨
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٨
٢٠-	أوراق القبض	٨
٢١-	اضمحلال الأصول	٩
٢٢-	المخصصات	٩
٢٣-	دائنو شراء أراضى	٩
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	٩
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	٩
٢٦-	ضرائب الدخل	١٠
٢٧-	علاوة الإصدار	١٠
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١٠
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١٠
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١١-١٢
٣٢-	تحقق الإيراد	١٢-١٣
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٣

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تابع المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات في شركات تابعة	١٤
٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة	١٤
٣٦-	استثمارات عقارية	١٥
٣٧-	أوراق القبض	١٥
٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ	١٦
٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٦
٤٠-	الأصول الثابتة	١٧-١٨
٤١-	أعمال تحت التنفيذ	١٩
٤٢-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢٠
٤٣-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٠
٤٤-	عملاء - أرصدة مدينة	٢٠
٤٥-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢١
٤٦-	أطراف ذات علاقة	٢١-٢٣
٤٧-	بنوك دائنة	٢٤
٤٨-	دائنو شراء أراضي	٢٤
٤٩-	بنوك سحب على المكشوف	٢٤
٥٠-	عملاء دفعات مقدمة	٢٥
٥١-	دائنو شراء استثمارات	٢٥
٥٢-	القروض	٢٥
٥٣-	أوراق الدفع	٢٦
٥٤-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٦
٥٥-	رأس المال	٢٧
٥٦-	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	٢٨
٥٧-	الاحتياطيات	٢٨
٥٨-	إيرادات النشاط	٢٨
٥٩-	تكاليف النشاط	٢٩
٦٠-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٢٩
٦١-	ايرادات أخرى	٣٠
٦٢-	نصيب السهم فى الأرباح	٣٠
٦٣-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣٠ - ٣١
٦٤-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣١
٦٥-	الموقف الضريبى	٣١
٦٦-	توزيعات الأرباح	٣٢
٦٧-	أثر التغير فى السياسات المحاسبية	٣٢ - ٣٣
٦٨-	نظام الإثابة والتحفيز	٣٣

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٦ فبراير ٢٠١٧.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (٩٢١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى التوسع فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي– مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩,٤
– شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للمنتجعات	%٩٩,٤
– شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨,٨٨
– شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
– شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية الحالية والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٥) والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث وذلك بالإضافة إلى تطبيق بعض السياسات المحاسبية التي تم تغييرها ليتم الالتزام والتوافق مع تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتي يعمل بها اعتبارًا من أول يناير ٢٠١٦ وبما يعكس عرضًا عادلاً وواضحاً للقوائم المالية، وقد تم تناول تلك التغييرات بالتفصيل بالإيضاحات المتممة من خلال عرض أهم السياسات المحاسبية المطبقة.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال- سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر

غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.
على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ-ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث إن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة علي حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة علي مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية علي مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد – التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها علي حدة ، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام علي مستوي وحدة العقد ، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *فى الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءًا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها ويلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٧٣ ٣٧١ ٦٩٢ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم المملوكة	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	غير المسدد من تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	--
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	--
شركة بالم للتطوير العقارى	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	--
شركة يونيتد إنجينرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	%٩٨,٨٨	١٩٧ ٥٥٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥١	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
						٢١٢ ٣٢٥ ٠٥٠	٢١٢ ٣٢٥ ٠٥٠	--
شركات مستثمر فيها عند الإستحواذ								
شركة ركين ايجيت للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	--
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٢٨ ٠٠٠ ٦٥٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	--
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	--
ماكور للاستثمارات فى الاوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	--
						١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٢٢ ٩٣٥ ٦٧١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	--
						١ ٨٩٧ ٧١٤ ٤٩٧	١ ٨٥٣ ٤٥٧ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
بخصم								
الانخفاض فى الاستثمارات - جمشة للتنمية السياحية						٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦						١ ٦٩٢ ٣٧١ ٢٧٣	١ ٨٥٣ ٤٥٧ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها ويلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٠٠٠ ٢٤٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	غير المسدد من تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠		٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
استثمارات عقارية – مبانى			
محلات منتجع بالم هيلز			
صافى تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤	--
مجمع الإهلاك	--	١ ١٦٦ ٩٤٩	--
صافي تكلفة المحلات	--	٣٣ ٨٤١ ٥٠٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٧٥٩,٤٦	٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريبًا.

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤ ٠٢٢ ٢٢٤ ٨٣١ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٢ ٠٠٧ ٤٣٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٣٣٩ ٥١٩ ١٩٥	٩٦٤ ٣٤٧ ١٦٤
خصم القيمة الحالية	(٢٦ ٧٥١ ٨٣٣)	(٢٠ ٤١٠ ٧٧٦)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	١ ٣١٢ ٧٦٧ ٣٦٢	٩٤٣ ٩٣٦ ٣٨٨
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٢ ٧٦٤ ٧١٣ ٠٧٥	٢ ٢١١ ٤٧٧ ٠١٤
خصم القيمة الحالية	(٥٥ ٢٥٥ ٦٠٦)	(٧٧ ٤٩٤ ٠٥٦)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٢ ٧٠٩ ٤٥٧ ٤٦٩	٢ ١٣٣ ٩٨٢ ٩٥٨
رصيد اوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤ ٠٢٢ ٢٢٤ ٨٣١	٣ ٠٧٧ ٩١٩ ٣٤٦

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٢٣٨ ٤٨٨ ١٦٠ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٦).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٥٨ ٣٢٥ ٨٠٣ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي تكلفة الاراضي - الجولف	٥٧٠ ٥٨٤ ٣٠٦	٥٧٠ ٥٨٤ ٣٠٦
إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	٣٣٠ ٦٤٥ ٤٣٥	٧٣٤ ٤٠٧ ٤٣٠
أعمال إنشائية النادي	٢٣٩ ٥٢٦ ٢٣	٥١١ ٩١٦
مول (٨)	٥٠٢ ٢١٧ ٣٢	٢١٤ ٢٢١ ٧
دفعات مقدمة	٥١٧ ٣٥١ ٥	--
محلات (شارع ٨٨)	--	٦٤٧ ٤٩٨ ٣٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥٨ ٣٢٥ ٨٠٣	٦٧٦ ٦٢٨ ٧٧٩

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز - سعودية *	تأسيس بالسعودية	٧٤٣ ١٢١ ١٣٥	٧٤٣ ١٢١ ١٣٥
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٠٠٠ ٠١٠ ٤	٠٠٠ ٠١٠ ٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	زيادة راس المال	٠٧٧ ٨٣١ ٤١	٠٧٧ ٨٣١ ٤١
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٨٩٠ ٣٠٣ ٤١	٨٩٠ ٣٠٣ ٤١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢	٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨١٠ ١٤١ ٢٩٥ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٦	اضافات	الاستبعادات	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٦	إهلاك العام	مجمع إهلاك الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى *	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٤٢ ١٢٨ ٩٤٩	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٤٩ ٧١٠ ٤٥٠	١٠١ ٩١٩ ٥٨٠	١٠٩ ٥٠١ ٠٨١
آلات ومعدات	٢٩ ١٠٥ ١٧٦	٩ ٠٩٩ ٩٥٣	--	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٢٥ ٨٤٧ ٨٢٥	٢ ١٦٤ ٧٢٤	--	٢٨ ٠١٢ ٥٤٩	١٠ ١٩٢ ٥٨٠	٣ ٢٥٧ ٣٥١
وسائل نقل	٦ ٣٦٩ ٥٣٥	--	١٠٥ ٠٠٠	٦ ٢٦٤ ٥٣٥	٦ ٠٥١ ١٩٨	٨٣ ٧٦٣	١٠٥ ٠٠٠	٦ ٠٢٩ ٩٦١	٢٣٤ ٥٧٤	٣١٨ ٣٣٧
أجهزة حاسب آلى	٣١ ٧٠٠ ٢٠٤	١٠ ٦٠٠ ٧١٦	٣٠ ٨٤٣	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	٢١ ٦٥٩ ٤٦٠	٥ ٤٨٢ ٦٩٥	١٩ ٧٠٠	٢٧ ١٢٢ ٤٥٥	١٥ ١٤٧ ٦٢٢	١٠ ٠٤٠ ٧٤٤
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠١١ ١٥٢	١٤ ٧٧٤	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٤٦٥ ٤٥٧	١٦١ ٠٧٢	--	١٥ ٦٢٦ ٥٢٩	٣٩٩ ٣٩٧	٥٤٥ ٦٩٥
أثاث	٢٢ ٩٧٩ ١٦١	٤ ٨٤٦ ٢٩٠	--	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	٢٠ ١٨١ ٥٩٦	١ ٦٠٤ ٠٦٧	--	٢١ ٧٨٥ ٦٦٣	٦ ٠٣٩ ٧٨٨	٢ ٧٩٧ ٥٦٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٧٠ ٧١٥ ٩٢٠	٢٤ ٥٦١ ٧٣٣	١٣٥ ٨٤٣	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	١٣١ ٣٣٤ ٤٨٥	١٧ ٠٧٧ ٨٢٢	١٢٤ ٧٠٠	١٤٨ ٢٨٧ ٦٠٧	١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣	١٣٩ ٣٨١ ٤٣٥

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٢٢ ٠٧٧ ١٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٥٩٠ ٨١٧ ١
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٠٨٦ ٥٣٦ ٦
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	١٤٦ ٧٢٤ ٨
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨٢٢ ٠٧٧ ١٧

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٥٧ ٣٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٦٠٠ ٤٧
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٨٤٣ ١٣٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٧٠٠ ١٢٤	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١١ ١٤٣
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤٥٧ ٣٦

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

- بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٧٠ ٧١٥ ٩٢١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٥	اضافات	استبعادات	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٥	مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠١٥	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٥	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــاني	١٥٠ ٧٧٥ ٩١٨	٨٥٤ ١١٣	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣١	٣٤ ٥٦٣ ٤٠١	٧ ٥٦٥ ٥٤٩	--	٤٢ ١٢٨ ٩٥٠	١٠٩ ٥٠١ ٠٨١	١١٦ ٢١٢ ٥١٧
الات ومعدات	٢٦ ٢٥٩ ٥٧٢	٣ ٠٧٤ ٢١٤	٢٢٨ ٦١٠	٢٩ ١٠٥ ١٧٦	٢٥ ٣٥٦ ٨٨٥	٧١٩ ٥٤٩	٢٢٨ ٦١٠	٢٥ ٨٤٧ ٨٢٤	٣ ٢٥٧ ٣٥٢	٩٠٢ ٦٨٧
وسائل نقل	٩ ٧٧٧ ٢٣٨	٣٠٦ ٥٠٠	٣ ٧١٤ ٢٠٣	٦ ٣٦٩ ٥٣٥	٩ ٧٤٥ ٦٩٦	١٩ ٧٠٥	٣ ٧١٤ ٢٠٣	٦ ٠٥١ ١٩٨	٣١٨ ٣٣٧	٣١ ٥٤٢
اجهزة كمبيوتر	٢٤ ٦٧١ ٣٢٠	٧ ٩٣٠ ٢٢١	٩٠١ ٣٣٧	٣١ ٧٠٠ ٢٠٤	٢٠ ١٣٢ ٢٨٢	٢ ٤٢٨ ٥١٥	٩٠١ ٣٣٧	٢١ ٦٥٩ ٤٦٠	١٠ ٠٤٠ ٧٤٤	٤ ٥٣٩ ٠٣٨
تجهيزات وتحسينات	١٥ ٥٦٤ ٥٦٧	٤٤٩ ٤٤١	٢ ٨٥٦	١٦ ٠١١ ١٥٢	١٥ ٠٩٧ ٠٠٤	٣٧١ ٣٠٩	٢ ٨٥٦	١٥ ٤٦٥ ٤٥٧	٥٤٥ ٦٩٥	٤٦٧ ٥٦٣
اثاث وتجهيزات	٢٠ ٢٨٤ ٦١٠	٢ ٦٩٥ ٥٧٠	١ ٠١٩	٢٢ ٩٧٩ ١٦١	١٩ ٥٩٢ ٦٤٢	٥٨٩ ٩٧٤	١ ٠١٩	٢٠ ١٨١ ٥٩٧	٢ ٧٩٧ ٥٦٤	٦٩١ ٩٦٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٦٠ ٢٥٣ ٨٨٧	١٥ ٣١٠ ٠٥٩	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	٢٧٠ ٧١٥ ٩٢١	١٢٤ ٤٨٧ ٩١٠	١١ ٦٩٤ ٦٠١	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	١٣١ ٣٣٤ ٤٨٦	١٣٩ ٣٨١ ٤٣٥	١٣٥ ٧٦٥ ٩٧٧

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١١ ٦٩٤ ٦٠١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٥٠٠ ٤٢٩
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٣ ٨٠٨ ٩٩٣
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز – قائمة تشغيل النادي	٧ ٣٨٥ ١٧٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١١ ٦٩٤ ٦٠١

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٥٠٧ ٨٨٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١ ٥٠٧ ٨٨٥
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		--
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		١ ٥٠٧ ٨٨٥

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	اجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	المستبعد على قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضى	١ ٧٦٨ ٦٤٢ ٧٢٣	١ ٠٨٠ ٤٨١ ٥٨٨	١٤٧ ٠٨٣ ٧٠٥	٥٤١ ٠٧٧ ٤٣٠	٦٦٣ ٢٧٨ ٢٠٠
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	٤ ١٨٥ ٢٨٥ ٨٢٥	١ ٨٠٥ ٤٢٦ ٦٦١	٩٣٧ ٠٦٠ ٤١٦	١ ٤٤٢ ٧٩٨ ٧٤٨	١ ٣٠١ ٧٣٥ ٦٨٦
وحدات تامة للبيع – (إيضاح رقم ١٩)	١٨٧ ٩٠٧ ١٧٠	١٧٠ ٦٨٢ ١١٤	٢ ١٠٣ ٥٠٠	١٥ ١٢١ ٥٥٦	١٣ ١٢١ ٥٥٥
لرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦ ١٤١ ٨٣٥ ٧١٨	٣ ٠٥٦ ٥٩٠ ٣٦٣	١ ٠٨٦ ٢٤٧ ٦٢١	١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤	١ ٩٧٨ ١٣٥ ٤٤١

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٢٠٥ ٦١٨ ٨٢٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	١١٩ ١٧٢ ٧٣٥	٢٧٧ ٩٥٣ ٠٢٣
حسابات جارية – عملة أجنبية	٤ ١٨٠ ٠٣٦	١ ٨١٧ ٧٠١
حسبات ودائع – عملة محلية	٣٤٩ ٠٨١ ٤٠٦	٣٣٤ ٧٦٥ ٨٧١
نقدية بالصندوق	٤ ٣٩٨ ٥٩٦	٢ ٤٥٣ ١٢٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١

٤٣- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٨ ٩٥٦ ٥٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٣٤ ٩٩٩ ٧٨٥	٢ ٤٦٠ ٤٧٣	%١١	٣٢ ٥٣٩ ٣١٢
بنك أبوظبي الوطني	٦ ٦٢٥ ٠٠٠	٢٠٧ ٧٢٩	%١١	٦ ٤١٧ ٢٧١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤١ ٦٢٤ ٧٨٥	٢ ٦٦٨ ٢٠٢		٣٨ ٩٥٦ ٥٨٣

٤٤- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة	١ ٨٩٠ ٣٦٥	٦ ٠٠٨ ٧٦٣
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	٤ ٤٩٥ ٦٥٣	٥ ١٩٦ ٦٦٧
القطامية – فيلات وتاون هاوس	٥٣ ٠٢٩ ٦٣٣	٧٢ ٢٦٨ ٢٠٨
الجولف	١٢٦ ٤٧٠ ٨٢٧	٧٤ ٨٤٤ ١٥١
وود فيل	١٦ ١١٧ ٣٥٥	٨ ٠٢٥ ٦١٣
امتداد الجولف	٤٥ ٣١٧ ٧٦٣	٤٤ ٣٧٦ ٥٨٣
عملاء نادي بالم هيلز	١ ٠٣٧ ٣٠٦	٩٩٢ ٩٥٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢	٢١١ ٧١٢ ٩٤٣

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٨٧ ١٩٨ ٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينون استثمارات	٥ ١١٢ ٤٥٥	٤ ٣٨٥ ١١٥
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١٧ ٠٩٧ ٦٢١	٥ ٤٥٧ ٥٠٥
تأمينات لدى الغير	٢ ٥٠٤ ٨٧٤	١ ٨٥٦ ٨١٥
عهد وسلف	٥ ٦٣٨ ٨٢٢	٣ ٣٩٩ ٤٩٠
جاري شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب أراضي	١٩ ٧٩٣ ٠٣٩	١٢ ٦١٤ ٠٤٣
أرصدة مدينة أخرى	١٢ ١٢٠ ٦٩٣	١٨ ٠٤٧ ٨٧١
فروق صيانة – اتحاد الشاغلين	١٦ ٤٠٧ ٩٤٢	١٩ ٧٦١ ٩٤٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨٤ ١٩٨ ١٨٧	٧١ ٠٤٥ ٥٢٠

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ – جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٨٨ ٧٨١ ٢٢٨ ٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	٨٤٣ ٨٧٤ ٢٤٧	٨١٠ ٣٩٧ ٠٩١
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٦٩ ٢٤٠ ٥٢٨	١١١ ٥٧٣ ٨٧٥
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١٨٤ ٣١٧ ٦٦٤	١٥٣ ٢٨٦ ١٩٧
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٤ ١١٩ ١٤٩	--
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤ ٣٨٨ ٩٥٣	--
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٨٩ ٢١١ ٥٤٠	٢٣٣ ٦٦٢ ٤٣٣
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٨٧ ٢١٨	٥٢ ٣٩٧ ٣٠٨
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٢٦ ٢٠٤	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	--	١٥ ٨٧٨ ٢١٦
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٦٨ ٥١٩ ٦٩٢	٦٨ ٣٠٢ ٧٤٢
شركة بالم هيلز – سعودية	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٤٢١ ٧٣٣ ٥٠٨	١٧٩ ٥٧٢ ٨٢٠
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٩ ١٠٥ ٠٧١	٤٩ ٧٥٥ ٣٠٠
بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٩ ٣١٨ ٦٦٩	--
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٤٠ ٢٠٣ ٤٥٤	--
بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٦٢ ٤٨١ ٩١٨	--
بلم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	١٤٨ ١٤٨	--
بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	١ ٠٠٠	--
بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٣٠ ٥٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٢ ٢٢٨ ٧٨١ ٣٨٨	١ ٧٧٥ ٥٥٤ ١٩٩

ب – جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣١٥ ٩٨١ ٤٠٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة المنصور والمغربى	ش.م.م	٥٧٨ ٣٧٩ ٤٩	١٧٠ ٩١٢ ١٣٥
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	٤٧٤ ٥٣٠ ١٢٧	٣٦٥ ٦٠٧ ١٠٩
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٥٩٨ ٨٦٤ ٤٥	٩٣٧ ٤٥٣ ٧٣
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	--	٩٩٣ ٢٥٥ ١٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢٣٩ ٥٦٧ ١١٤	١٧٨ ٥٢٨ ١٢٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	٨٣٥ ٤٦٥ ٨
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٠٨٨ ٨٠٦ ٤٤	٥٥٩ ٥٤٨ ٤٧
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٠٣٥ ٨٤	٣٩٤ ٥٣
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	ش.م.م	٢٢٨ ٨٧	٥٨٦ ٥٦
شركة بالم للاستثمار التنمية العقارية	ش.م.م	--	٠٠٠ ٢٥٠
يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	٩٦٦ ٤٩٨ ١١	--
بالم لإدارة النوادي	ش.م.م	١٠٩ ١٦٣ ٧	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣١٥ ٩٨١ ٤٠٠	٠١٧ ١٣٢ ٥١٧

ج– المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

– المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٦٨ ٦٩٥ ٠١٠ ١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٧٧ ٣٣٥ ٤٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٣٤ ٧٩٧ ١٨٥
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤٩ ٨٥٦ ٦٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٤٣ ٢٨٧ ٥٤٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٣٥ ١٥٦ ٦١
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤١٩ ٠٨١ ٣
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٣١٦ ٩٤٣ ١٧٨
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٥١ ٥٦٨ ٠٠٤ ١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٩٧ ٠٣٥ ٤٢
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠٤ ٠٩٣ ١٦٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٧٥ ٩٩٨ ٢٢٩
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠١ ٣٤٠ ٢٠
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٥٦ ٨٠٨ ٣٤
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	مساهم رئيسى	تمويل	٠٤٢ ٧٧٢ ٤٩٣
شركة بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٦٤١ ٣٠
شركة الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٦٤١ ٣٠
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٠٢١ ٥٧٤ ١٦٤
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٨٥ ٢٢٩ ٦٣
شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٠٠ ٥٣٠
شركة بالم للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٥٤ ٧٠٣ ٤٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي"ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩١٨ ٩٨١ ٦٢
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤٩ ٦٤٨
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٠٨٨ ٢٨
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٠٠٤ ٢٤٨ ١
شركة بالم للتنمية العمرانية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٠٠٠ ٥٠١
شركة بالم لإدارة الأندية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠٩ ١٦٣ ٧

-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٤٣ ٨٧٤ ٢٤٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤ ٣٨٨ ٩٥٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١٤ ٥٦٧ ٢٣٩)
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٥ ٨٦٤ ٥٩٨)
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٩ ٢١١ ٥٤٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ٣١٧ ٦٦٤
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٨٠٦ ٠٨٧)
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٦٩ ٢٤٠ ٥٢٨
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٢١ ٧٣٣ ٥٠٨
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٣٨٧ ٢١٨
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤ ١١٩ ١٤٩
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٥٣٠ ٤٧٤)
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٥١٩ ٦٩٢
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ٤٩٨ ٩٦٦)
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٩ ٣٧٩ ٥٧٨)
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٨٤ ٠٣٥)
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٨٧ ٢٢٧)
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٩ ٣١٨ ٦٦٩
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٩ ١٠٥ ٠٧١
شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣٠ ٥٠٠
شركة بالم للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٠ ٢٠٣ ٤٥٤
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي"ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٢ ٤٨١ ٩١٨
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤٨ ١٤٩
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٢٦ ٢٠٤
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة بلطان السعودية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٠٠٠
شركة بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٧ ١٦٣ ١٠٩)

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٤ ٧١١ ٣٦٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	١٤ ٧١١ ٣٦٣	١ ٦٦٠ ٣٣٩
حسابات جارية – عملة أجنبية	--	٧٤٤ ٧٨٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٤ ٧١١ ٣٦٣	٢ ٤٠٥ ١٢٧

٤٨- دائنو شراء أراضي

أ – دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤ ٥٩٥ ٣٩٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل	٤ ٥٩٥ ٣٩٣	١٢٢ ٣٧٤ ٣٨٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤ ٥٩٥ ٣٩٣	١٢٢ ٣٧٤ ٣٨٥

ب – دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١ ٥٣١ ٧٩٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	١ ٥٣١ ٧٩٨	١٤٨ ٩٩٤ ٨٣٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٥٣١ ٧٩٨	١٤٨ ٩٩٤ ٨٣٨

٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢١ ١٠٢ ٦٤٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي الأفريقي الدولي	٢١ ١٠٢ ٦٤٥	١٦ ٨٨٩ ٤٢١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢١ ١٠٢ ٦٤٥	١٦ ٨٨٩ ٤٢١

٥٠- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢ ٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل علي قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
عملاء كسكاد بالم "المرحلة الأولي"	--	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠
عملاء الثامنة	٨٤٢ ٣٦٠	٤ ٦٥٧ ٤٩٨	٥ ٤٩٩ ٨٥٨	--
عملاء القطامية	٣ ٢٧٩ ٩٢٦	١٩٩ ١١٩ ٧٨٨	٢٠٢ ٣٩٩ ٧١٤	٣٢١ ٤٢٤ ٥٧٧
عملاء الجولف	٦ ١٩٥ ٠٠٠	٨٤٤ ٦٢٣ ٠٩٨	٨٥٠ ٨١٨ ٠٩٨	٧٦٩ ٠٤٦ ٩٥٢
عملاء إمتداد الجولف	٨ ٦٧٤ ٩٣٠	٨٧١ ٥٣٠ ٠٦١	٨٨٠ ٢٠٤ ٩٩١	٦٠٩ ٤٠٠ ٩٠٦
عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا"	١١ ٩٣٨ ٨٩٨	--	١١ ٩٣٨ ٨٩٨	١٧ ٣١٦ ٤٠١
عملاء وود فيل	٤ ٠٣٨ ٩٢٥	٤٣٥ ٣٥٦ ١٦١	٤٣٩ ٣٩٥ ٠٨٦	٣٣٤ ٤٨٣ ٥١٦
عملاء النادي	٣١٠ ٨٤٥	--	٣١٠ ٨٤٥	٧٢٤ ١٨٠
عملاء – وحدات تامة	٩٥٦ ٠٠٠	١٦ ٠٢٠ ٠١٢	١٦ ٩٧٦ ٠١٢	١٣ ٨٣٦ ٥١١
عملاء محلات تجارية	--	٢٠ ٩١٦ ٧٦٢	٢٠ ٩١٦ ٧٦٢	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	--	(١٥٣ ٦٧١ ٠٤٧)	(١٥٣ ٦٧١ ٠٤٧)	(٢٢٨ ٨٨٩ ٧٨٨)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة	٣٦ ٢٣٦ ٨٨٤	٢ ٢٦٧ ٨٤٥ ٨٨٣	٢ ٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٧	١ ٨٨٦ ٧٩٩ ٣٦٢

٥١- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥٢- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢ ٠٧٠ ٣٥٩ ٧٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
البنك العربى الأفريقى الدولى قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات وذلك بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير وبالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥	--	١ ٧١٢ ٠٨٢ ٦٦٠
البنك العربى قرض من البنك العربي بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سنة خاص بشركة بالم هيلز للتعمير يسدد شهرياً على اثني عشر قسط.	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥	--	١ ٧١٢ ٠٨٢ ٦٦٠

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٣- أوراق الدفع

أ – أوراق دفع – قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	٢٢٦ ٥٧٠ ١٤٠	١٥٤ ٠٨٠ ٣٠٤
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	١٤ ٧١٥ ١٢٩	١٩ ٦٢٧ ١٣٥
صافى أوراق دفع قصيرة الاجل – اراضى	٢١١ ٨٥٥ ٠١١	١٣٤ ٤٥٣ ١٦٩
أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)	٢٢٨ ١٤١ ٦٨٩	١٤٤ ٢٧٦ ٢٧١
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٨٤ ٠٤٧ ٤٦٢	--
صافى أوراق دفع قصيرة الأجل – أخري	١٤٤ ٠٩٤ ٢٢٧	١٤٤ ٢٧٦ ٢٧١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨	٢٧٨ ٧٢٩ ٤٤٠

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٠٨ ٩٧٥ ٢٧٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	--	١٤٩ ٥٩٧
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	--	--
	--	١٤٩ ٥٩٧
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	٩٧٣ ٢٩٠ ٦٤٨	--
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٤٦٤ ٣١٥ ٣٧٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥٠٨ ٩٧٥ ٢٧٣	١٤٩ ٥٩٧

- تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,١٠ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلي جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

٥٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٩٩ ٥٦٤ ٠٤٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٧٣ ٩٠٩ ٣٠٥	٣ ٨٧٣ ٥٤٣
مصروفات مستحقة	١٨ ٦٢٦ ٦٥٠	١٧ ٢٢٣ ١٤٧
أرصدة دائنة أخرى	١١١ ٥٢٨ ٠٩٤	٨٨ ٢٥١ ١٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٩٩ ٥٦٤ ٠٤٩	٢٠٤ ٨٤٧ ٧٩٢

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) ويلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً علي عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢

٥٦- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢١٨ ٢٦٢ ٩٧٨ جنيه مصري.

٥٧- الاحتياطيات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٨٤ ١١١ ٥٩٢ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦
المدعم خلال العام	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩	١٤ ٠٤٤ ١٧٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١ ٦٥٥ ٦٨٦ ٩٤٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي إيرادات تطوير عقاري	١ ٦٠٦ ٣١٥ ٧٦٤	١ ٦٣٥ ٩٢٢ ١١٨
صافي إيرادات تشغيل النادي	٤٠ ٤٢٠ ٢٦٢	٤١ ٨٩٨ ٤٧٢
إيرادات النشاط التجاري	٥ ٣٨٧ ٨٦٢	--
إيرادات بيع وحدات تامة	٣ ٥٦٣ ٠٥٤	٥٣ ٧٦٨ ٢٠٧
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٦٥٥ ٦٨٦ ٩٤٢	١ ٧٣١ ٥٨٨ ٧٩٧

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام علي مستوي وحدة العقد في ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة علي حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق - يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٠٩ ٦٣٣ ٠٩٧ ١ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	١ ٠٨٤ ١٤٤ ١٢١	٨٠٩ ٣٧٥ ١٨٥
تكاليف النشاط التجاري (وحدات تجارية)	٢ ٨٩٥ ٥٤٣	--
تكاليف وحدات تامة	٢ ١٠٣ ٥٠٠	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧
تكاليف تشغيل النادي	٨ ٤٩٠ ٦٤٥	٩ ٩٥٠ ٦٣٤
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٠٩٧ ٦٣٣ ٨٠٩	٨٥٩ ٨٠٩ ١٤٦

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٥٧ ٥٥٧ ٢٣٤ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٨٤ ٧٠٦ ٥٧١	٩٧ ٤٤٥ ٥١٣
مصروفات بيعية وتسويقية	٤٧ ٠٠١ ٠١٧	٣٣ ٠٣١ ١٢٥
تليفون وبريد وفاكس	٨٣٣ ١٨٥	٧٤٩ ١٣٨
مصروفات مرافق وخدمات	٢٠ ٩٤٢ ٩٤٨	١٧ ٦٩١ ٤٠٨
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢٩ ٥٥٨ ٩٩٨	٥٠ ٠٦٣ ٤٨٤
مصروفات صيانة وتأمين	١٣ ٩٨٨ ١٦٠	٥ ٨٩٤ ٤٦٨
مصروفات سفر وانتقالات	٢ ٥٣١ ١٠٧	٢ ٨٦٨ ٢٠٩
مصروفات بنكية	٩٨٦ ٦٩١	١ ٨٢٢ ٢٨٩
مصروفات إدارية أخري	٣٤ ٠٠٩ ١٨٠	٣٠ ٢٠٧ ٦٣٥
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٣٤ ٥٥٧ ٨٥٧	٢٣٩ ٧٧٣ ٢٦٩

٦١- إيرادات أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٨٠ ٠٥٢ ٢٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
توزيعات أرباح من شركات تابعة	١٦ ٩٤٢ ٥٢٧	١٦ ١١٤ ٦٤٨
استرداد قيمة مرافق	١ ١٤١ ٨٢٦	٥ ٢٥٣ ٨١٠
أرباح بيع أصول ثابتة	٣٦ ٤٥٧	١ ٥٠٧ ٨٨٥
إيرادات متنوعة	٦ ٩٣١ ٤٧٠	٣١ ٨٥٣ ٨٥٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٥ ٠٥٢ ٢٨٠	٥٤ ٧٣٠ ١٩٣

٦٢- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,١١٠ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣
يخصم: الاحتياطي القانوني	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	٢٨ ١٠٦ ٦٢٧	٦٥ ٣٨٨ ٧٨٦
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦
نصيب السهم فى الأرباح	٠,١١٠	٠,٢٥٣

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت.

٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الإستلام (إيضاح ٤٤).

٦٥- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ : جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

ثانيا : ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٠ : تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٥ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٦- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة للشركة بجلستها المنعقدة فى ١٣ مارس ٢٠١٦ وطبقا لمقترح مجلس إدارة بجلسته المنعقدة في ٤ فبراير ٢٠١٦ زيادة رأس المال المصدر من خلال إجراء توزيع أسهم مجانية لصالح المساهمين بواقع سهم لكل عشرين وذلك من خلال الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بالقوائم المالية المستقلة بملبغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري وذلك بإصدار عدد ١٠٩ ٩٤٩ ٩٨٧ سهم مجاني، وقد تم الانتهاء من كافة الإجراءات التنفيذية نحو ذلك مع الجهات المختصة، بالإضافة إلي توزيع نقدي بواقع ١٥ قرش للسهم بإجمالي قيمة توزيعات للمساهمين بمبلغ ٣٢٩ ٨٤٩ ٩٦١ جنيه مصري، قد الانتهاء من الصرف في المواعيد القانونية.

٦٧- أثر التغير في السياسات المحاسبية

تطبيقا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة والصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

- تم تطبيق سياسية محاسبية جديدة بأثر رجعي على مشروعات الشركة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، حيث تم تغيير سياسة إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس من اتباع أسلوب فصل مكونات العقد بمجرد الانتهاء من الإجراءات التنفيذية وتوقيع العميل إلي تطبيق سياسة أسلوب نسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد بالكامل ليتم ترجيح إيرادات العقد بالكامل بنسبة الإتمام على مستوي الوحدات المتعاقد عليها طبقاً لتطوير مستوي إتمام العقد، وقد بلغ أثر ذلك التعديل تخفيض حقوق الملكية في اول يناير ٢٠١٦ بمبلغ ١٢٨ ٠٧٠ ٦٠٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

	الرصيد قبل التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التعديل	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
أرباح مرحلة	٦٧ ٧٩٥ ١٥١	(٤٠ ٦٤٠ ٢٣٦)	٢٧ ١٥٤ ٩١٥
أرباح العام	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	(٨٧ ٤٣٠ ٣٧٣)	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣
		(١٢٨ ٠٧٠ ٦٠٩)	

كما كان الأثر علي تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية علي النحو التالي:

	الرصيد قبل التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التعديل	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
أعمال تحت التنفيذ	٢ ٠٦١ ٧٦٧ ١١٨	٨٣ ٦٣١ ٦٧٧	١ ٩٧٨ ١٣٥ ٤٤١
عملاء – دفعات مقدمة	١ ٨٤٢ ٣٦٠ ٤٣٠	٤٤ ٤٣٨ ٩٣٢	١ ٨٨٦ ٧٩٩ ٣٦٢
		١٢٨ ٠٧٠ ٦٠٩	

- لا يوجد أي أثر علي أي بند آخر من بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ نتيجة تطبيق معايير المحاسبة المصرية المعدلة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.

- قامت الشركة لدي إعدادها للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالمحافظة على أسلوب عرض وتبويب بنود القوائم المالية (المركز المالي وقائمة الدخل) بما يكفل الثبات في العرض وتحقيق القابلية للمقارنة حيث لم يطرأ تغيير ملموس في طبيعة العمليات والمعاملات والنشاط وذلك بالإضافة إلي أن أسلوب العرض المتبع أكثر ملائمة للأحداث والمعاملات السابقة الجارية.

٦٨- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ علي زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلي عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٤٩٧ ٨٧٦ ١ سهم خلال العام ليصبح صافي عدد أسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ عدد ٢٢٨ ١٣٧ ٢٦ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٧٧٩ ٢٨٦ ٨١ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٦٤٥ ٤٩٢ ٣١ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.